

平成22年（ネ受）第930号

再開発事業差止請求・共同訴訟参加上告受理申立事件

申立人 飯岡三和子外5名

申立人ら補助参加人 濱田 博外3名

相手方 二子玉川東地区市街地再開発組合

上告受理申立理由書

最高裁判所御中

2011年2月28日

申立人ら及び申立人ら補助参加人ら訴訟代理人弁護士	淵脇みどり
同	原 希世
巳	小林 容
子	
同	吉田悌一郎
同	牧戸 美佳

目次

第1	はじめに	・・・4頁
1	本件訴訟の特質	・・・4頁
2	本件再開発事業の特質	・・・4頁
3	原判決の特質	・・・6頁
第2	差し止め請求権の法的根拠に関する憲法違反	・・・6頁
1	人格権に基づく差し止め請求権について	・・・7頁
2	住民参画権に基づく差し止め請求権について	・・・7頁
第3	個別の権利侵害について	・・・8頁
	法令違反、理由不備、理由齟齬、判例違反、法令の解釈運用の違反	
1	洪水被害の拡大の危険性	・・・8頁
	(1) 個人の自衛的洪水対策と再開発事業を同列に論ずる誤り	・・・8頁
	(2) 被控訴人の事業目的と責務	・・・9頁
	(3) ハザードマップは将来の洪水の危険性を示すもの	・・・11頁
	(4) 原判決の坂巻意見書、坂巻証言の批判の誤り	・・・12頁
	(5) 原審訴訟指揮における不公平と弁論主義違反	・・・14頁
2	大気汚染による健康被害	・・・16頁
	(1) はじめに	・・・16頁
	(2) 東京都環境影響評価条例の果たす役割	・・・17頁
	(3) 解説を逸脱した本件環境影響評価	・・・18頁
	(4) 立証責任は再開発事業を実施する被控訴人が負うべき。	・・・20頁
	(5) 微粒子状物質(PM2.5)による健康被害のおそれを軽視する誤り	・・・21頁
	(6) 環境影響評価の手法が控訴人らの個人的法益侵害に及ぼす影響	・・・22頁
3	圧迫感による被害について	・・・23頁

(1) 原判決の認定	・・・ 23頁
(2) 圧迫感なく生活する利益の法的権利性	・・・ 23頁
(3) 許容限度を越えた圧迫感	・・・ 23頁
(4) 本件再開発による圧迫感の被害	・・・ 24頁
(5) 法令に違反した方法による環境影響評価	・・・ 25頁
4 景観の被害	・・・ 27頁
(1) はじめに	・・・ 27頁
(2) 「美しい国づくり政策大綱」	・・・ 28頁
(3) 景観法	・・・ 28頁
(4) 世田谷区「水と緑の風景軸」	・・・ 30頁
(5) 景観利益の侵害	・・・ 31頁
(6) 景観侵害の違法性	・・・ 32頁
5 眺望利益の侵害	・・・ 34頁
(1) はじめに	・・・ 34頁
(2) 眺望利益の権利性	・・・ 34頁
(3) 本件における眺望利益	・・・ 35頁
(4) 眺望利益の侵害は重大	・・・ 36頁
第4 不法行為における差し止め請求権総論について	・・・ 37頁
法令違反、理由不備、理由齟齬、判例違反、法令の解釈運用の違反	
1 将来の健康、生命、身体被害との因果関係と立証責任	・・・ 37頁
2 受忍限度論と再開発事業の行政法規違反との関係	・・・ 38頁
	以上
添附 理由要旨	・・・ 40頁

1 はじめに

1 本案の特質と原判決の特質

本案の特質は、巨大再開発事業によって公共的事業として行われる、周辺住民への重大な権利侵害行為について、「真の公共性」を問い直すものである。既に長くその地域に居住している住民達が、「良好な住環境を創設する」目的で行われるはずのまちづくりである再開発事業に対し、「健康、生命身体、景観、眺望、」などへの権利侵害や、洪水被害の危険性の増大等、住環境を著しく破壊する場合には、これはもはや、都市計画手続きの濫用となる不法行為であり、差し止められるべきとして提訴したものである。

2 本件再開発事業の特質

本件再開発事業地は、周辺が風致地区として長年、高い建物の建築や建ぺい率、容積率等が厳しい規制を受け、世田谷区の中で、水と緑の風景軸として、多摩川と国分寺崖線にはさまれた、自然豊かな景観を世田谷区の重要な財産として位置付けられてきた地域にある点が特徴的である。しかも、その事業敷地は、11.2haという民間再開発としては、都内最大規模の六本木ヒルズの再開発に匹敵する広大な面積に及び、その事業内容は、最大151mの100m長の超高層ビル4棟をはじめ、7棟のビルを乱立させること、そのビルの用途が専ら、マンション、商業、ホテル、オフィスであって、この地域に不足している、図書館、児童館、公民館、体育施設等の公共的な施設が全く予定されていないことに特徴がある。その事業による、環境への変化は事業地内にとどまらず、広く、周辺住民の住環境に多大な権利侵害として影響を及ぼす反面、周辺住民はこの敷地内開発によって、地方自治体等の公共的サービスを受けやすくなるなど、まちづくりによる利便性の向上を享受することは全く期待できないのである。

このような広大な面積による、再開発が強行されようとする背景には、全3街区のうち面積の3分の2にあたる、2、3街区部分が、昭和32年に都市計画公園として、都市計画決定されていた公園予定地であったが、公園という自然環境

保全の方向性とは全く対極にあるまちづくりの形である高容積、超高層建築物の再開発事業地となったという特異な事情がる。

通常、都市再開発法第4条2項1号は「2、第1種市街地再開発事業又は第2種市街地再開発事業に関する都市計画は、次の各号に規定するところに従って定めなければならない。一 道路、公園、下水道その他の施設に関する都市計画がさだめられている場合においては、その都市計画に適合するように定めること。」との規定があることから、既存の都市計画公園の都市計画決定が尊重されるべきであり、この予定地を再開発事業地とすることはできないはずである。

本件再開発事業は、2.3街区の都市計画公園部分が含まれなくても、駅施設や、駅前商店街を中心とする1街区部分の面積だけでも約4haあり、十分に再開発事業を施行することは可能であった。むしろ、この程度の広さが適正規模であり、周辺環境への影響の配慮や、開発と自然保護の調和という観点、周辺一帯が風致地区であるという地域性を生かす再開発が可能であったはずである。

しかしながら、東京都は、平成元年に都市計画公園の位置を変更する都市計画決定をした。ここに、世田谷区、東急グループが癒着して、都市計画の公共性をゆがめる恣意的な違法性が存在するのである。これが本件再開発事業の違法性の本質、根元である。

東京急行株式会社をはじめとする東急グループ（以下東急グループという）は、昭和60年から63年にかけて、東急電鉄社長らが世田谷区長等担当者との間で恣意的な協定を結び、都市計画公園の位置を変更した（甲8.11.20号証）。これはまさに、もともと事業予定地の85%の敷地（2.3街区のほとんどと1街区の一部）の所有権を有していたという、優越的な地位を利用し、専ら地域の開発利益を増大し、かつ、それを独占しようとしたものである。

再開発事業は、「公共事業」と称されるが、その実態はまさに、「不動産建築、販売、賃貸事業」に他ならないから、いったん都市計画決定を得られると、建築物の高さ制限、建ぺい率や、容積率の規制を特別に大幅に緩和され、しかも、多

額の公金による補助金を投入され、税制上も優遇を受けるので、事業による多大な利潤の確保を容易ならしめる。

従って、本件のように行政が、民間企業である東急グループの利潤開発要求を無制限、無秩序に実現することを容認した場合には、周辺住民に対する権利被害は、影響は甚大かつ申告であり、しかも、その内容は多種多様にわたる複合被害である。しかもこのような権利被害は、事前に差し止めない限り、容易に権利回復することはできない。このような事業は、もはや「公共の福祉の実現」ということはできない。

3 原判決の特質

ここで、司法は「再開発事業」という行為形態によって、形式的に付与される「公共性」を盲目的に容認するのではなく、その事業の実現に果たして、地域の住民全員のためになる、すなわち真の公共的な目的があるといえるかを踏みこんで審理し、「差し止め請求権」の可否を論ずるべきである。

しかしながら、原判決は司法のかかる責務を放棄した。原判決は、要約すれば、「再開発事業は公共的事業だから、公共性がある。だから差し止めの対象にならない。」と言っているにすぎず、まったく判断の理由を示していないに等しい。

この原判決は、都市計画制度、都市再開発制度において、「再開発事業」という公共性の衣をまとった、特定企業と世田谷区の癒着による乱開発、不公平な規制緩和による利潤の独占を、放置容認することになり、都市計画法、都市再開発法の目的に反する運用を追認する司法の判断であり、到底容認できない。

これは、後述するように、長年にわたる不法行為理論の中で、あまたの最高裁判所や、下級審の判例の集積によって、差し止め請求権の理論や、環境、景観、眺望、圧迫感等の住環境について、法的保護の必要性の権利性を認める方向で、成熟してきた成果に逆行する判断で、著しい憲法違反、判例違反がある。

第2 差し止め請求権の法的根拠

1 人格権に基づく差し止め請求権について

原判決は、「人格権による差し止め請求権を認めれば足りる。」としている。しかし、実質的には個別の権利侵害の判断において、その要件を極めて厳格に狭く解しているため、運用については、差し止め請求権を否定するに等しい。

2 住民参画権による差し止め請求権について

原告らが主張する住民参画権による差し止め請求権は、人格権論と理論的に対立する観念ではなく、これを補強する憲法上の根拠である。

原判決は、これを単純に「憲法に基づく成熟した権利とは言えない。」と判断しているが、これは憲法13条、25条に違反すると言ふべきである。

公害等の環境保護を求める住民達は、損害を補償する事後的な損害賠償請求権の行使という裁判の枠を超えて、事前の環境破壊を許さず、公害を予防するために、環境破壊行為に対し、数多くの差し止め請求訴訟を提起し、これらの判例の積み重ねが「不法行為による差し止め請求権」の理論及び判例における権利の確立を実現したことは、周知の事実である。

その背景には、憲法上の13条、25条等を根拠とする憲法上の環境権を根拠に、差し止めを求めうるとする環境権説も有力である。

ただし、判例は単純に環境権による差し止め請求を認めるには至っていない。これは主体となる原告と被告の範囲が不明確であることや、行政との領域に関する疑問等が理由とされている。しかし、人間が健康で文化的な良好な住環境の元で生活できることは、人格権として認められている人間の生命、身体、健康の維持にとって、極めて重大で不可欠なことである。また、環境基本法、環境影響評価法、公害防止法等は、国民が良好な環境のもとに生活し続けることの重要性を元に、その環境保全の責務や方法を詳細に定めている。憲法とこれらの個別の法令のもとで、国民が良好な環境の元に生活し続けることができることは、法的保護に値する権利性を有する。

以上の点から、人格権に基づく差し止め請求権の可否を審理する上でも係る良

好な境権のもとで生活する権利、すなわち、基本的人権としての環境権の重要性を十分に考慮すべきである。

原告らが主張する「まちづくり参画権」という主張は、よりよい住環境を創設するという積極的目的、公共的な性質を持つ「まちづくり」においては、差し止め請求権の行使にあたって、住民のまちづくり参画権の実効性の実現を配慮すべきであるという理論である。そこには、憲法13条の幸福追求権、同25条等の基本的人権の擁護という理念の裏付けがある。

都市計画法16条、17条、都市再開発法16条等の手続きにおいて、住民への計画内容の縦覧やこれに対する意見の聴取、公聴会の開催等、数々の場面で周辺住民の参加と意見の反映の手続きを保障している。

このような個別の手続き法によって、「まちづくり参画権」は具体的権利として熟成していると見るべきである。従って、住民参加手続きが形骸化し、「まちづくり」においてその目的に反し住民に多大な権利侵害を及ぼす場合には、まずは事業の差し止めを認めて、いったん工事を中止し、行政は、再度実質的に住民の意見を反映させて権利侵害を回避するために、最大限の努力を怠るべき義務があるのである。

第3 個別の権利侵害について

法令違反、理由不備、理由齟齬、判例違反、法令の解釈運用の違反

1 洪水被害の拡大と危険性

(1) 個人の自衛的洪水対策と再開発事業を同列に論ずる誤り

原審判決は、まず、25頁10行目以下で、控訴人飯岡三和子や控訴人ら補助参加人木村宏美等の証言等を根拠に「住民として雨水の浸透ますの設置や地盤の底上げによる対策を講じているのが現状であ」って、これが不法行為と観念することができないとしながら、「都市再開発事業についても、中略 基本的にはこれと同様というべきである。」として、個人としての住民の自衛的洪水対策と、防災等のまちの整備課題の実現のために行われるはずの公共的な事業としての再

開発事業を全く同列に論じていることが根本的な法的判断の誤りである。原審は但し書きでは「ただし、都市再開発事業は、規模が大きく周囲への影響も大きいことや、公的支援を受けて行われる事業であることなどから、その配慮に著しく欠け、周辺住民の洪水被害を拡大すると認められる時は、不法行為を構成することがあると言うべきである。」として、一般論としては、例外的な不法行為の可能性をみとめているが、結論的には一切これを認めない。これはそもそも、私人の個人的な行為と、行政の公共目的の再開発事業を単に規模の大小や公的支援の有無等という量的レベルや資金源という矮小化した差異で評価し、施行者が本来「公共的な防災環境の創設を実現すべき責務を負っている」ことを無視することによる誤りである。これは以下に述べるように、都市再開発法第1条の目的の解釈を余っている。

(2) 被控訴人の事業目的と責務

不法行為の前提として、再開発事業施行者には、一般民間人と異なり、地方自治体とともに「まちの防災課題を解決しより安全安心なまちづくりをする。」義務がある。これは都市再開発法1条の定める目的にもとづくものであり、原審はこの点を看過する過ちを犯している。

都市再開発法第1条は「この法律は、市街地の計画的な再開発に関し、必要な事項を定めることにより、都市における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図り、持って公共の福祉に寄与することを目的とする。」と定めている。

ここにいう「土地の合理的かつ健全な高度利用」とは「逐条解説、都市再開発法解説」（資料1）によると、「単に指定容積率を上限まで、あるいはそれを上回り活用することをしめしているのではな」く、「十分な公共施設を伴い、あるいは空間の有効利用を図るに必要なだけの土地の共同化がなされ、あるいは他の建築物に日照、通風等に関する迷惑を及ぼさないだけの間隔が置かれ、あるいは子供の遊び場、駐車場、荷捌き場などに必要な有効空地が確保された形である状態

を意味する。」 さらに、都市機能の更新とは、「不良建築物を除去し、住宅、事業所等の建築物を建設すると共に地域に必要な公共施設等が確保され、土地の高度利用がおこなわれることによって、良好な市街地環境の創造、都市の安全性の確保、中略 等が図られることをいう。」のである。そして、その目的を実現するために、「都市全体の区域について、道路、広場等の公共施設の不足、商業業務機能の低下、生活環境の悪化、木造低層建築物の密集、排気ガス、騒音等公害の発生、大震災等の災害の危険性など、各地域の問題点を明らかにし、都市再開発が必要な区域について事業の手法、整備の主な目標等を設定することによって、都市全体の再開発の構想を明らかにする必要がある。」のである（以上、同書48頁以下）。この対象地区の課題や整備目標を明らかにした再開発の構想がまさに、甲225号証の昭和58年に世田谷区が作成した再開発基本構想である。

同号証の4頁には、「C 二子玉川駅周辺地域」の「生活環境の現況と問題点」として「丸子川のはんらんがあり、浸水区域が多い。」と明確に指摘しており、5頁の整備課題と整備方針のところでは、「丸子川のはんらんを防止するため河川改修が必要。」としているのである。

すなわち、世田谷区のまちづくりとして施行される本件「再開発事業」は、当該事業地の洪水災害の危険性について、丸子川のはんらんによる浸水被害を改善し、より安全な良好な市街地環境の創造を事業の目的とし、その責務を負うものである。（被控訴人は、このような事実を無視し、平然と「水害常襲地ではない」などと無責任な反論に終始している。）

差し止め請求権の行使の可否を判断する場合には、かかる公共的責務を負っている事業者として、当該地域の地形的特徴や、洪水被害多発地域であることやハザードマップの洪水被害予測ことを十分に考慮し、洪水被害の危険性を回避するために最大限の手段を講じるべき義務に違反していることは重大な違法と見るべきである。本件事業は、後に詳述するように、この責務を果たすどころか、敷

地全体を覆い尽くす巨大な人工地盤建造物によって、雨水の浸透を妨げ、新建造物利用者のみを洪水被害から守り、周辺住民への被害の拡大を顧みない事業は、明らかに上記義務違反による不法行為が成立すると言ふべきである。

(3) 世田谷区ハザードマップは将来の洪水の危険性を示すもの。

原審判決は、控訴人高田誠、金子延治、飯岡三和子、作佐部貴代子及び渡邊照海、控訴人ら補助参加人林久子、飯岡宏、潮賢子、小川勇、長谷川悦子、木村宏美11名が多摩川と丸子川にはさまれ、かつ再開発事業地域の外縁から300メートル以内に居住しており、それぞれが、ハザードマップでは浸水深0.5～2メートル以上の地域に自宅があることを認定している(26頁～27頁)。

それにもかかわらず、原判決は何の理由も示さず、「世田谷区洪水ハザードマップは、上記のような洪水が現実にかかる可能性を示すものではない。」と断定している(27頁8行目、9行目)。この点は全く理由が付されておらず、論理の飛躍があり、社会通念にも反する。この誤った定理を前提として原判決の洪水被害の危険性についての同個所以下の判断は、理由不備、理由齟齬の違法がある。

原判決は判決書のなかで、「被控訴人の反論(17頁18頁)」で以下の通り整理している。ここでは「ハザードマップは過去の水害常襲地を示す資料ではなく、将来の水害の可能性を啓発を目的とする資料である。」との主張はあるが、「現実にかかる可能性を示すものではない。」という飛躍した断定的な主張はない。現実にかこりうる可能性があるからこそ、行政が住民に対策を啓発する必要性があるのである。近年の気象条件の激しい変化、ゲリラ豪雨や、降雨量の増加などを考えれば、ハザードマップの評価について、「洪水が現実にかかる可能性を示すものではない。」と評価することは明らかな誤りである。

ちなみに、日本経済新聞2011年2月17日の朝刊には、「都市型水害に防災マップ」と題する記事が掲載され、警視庁が集中豪雨で大量の雨水が下水管から溢れたり、地下街に流れ込んだりする「内水氾濫」の危険個所を示すハザードマップを都内全域について作成したとの記事が掲載されている(別紙資料2)。

この記事でも、2010年7月の板橋区で1時間に100mmを越す局地的豪雨で行方不明者1人、床上浸水369棟などの被害が発生したことや、2008年8月に豊島区雑司ヶ谷で大雨洪水注意報発令から15分後に下水道工事中の作業員5名が激流に流され、死亡する事故が起きたことなどが記されており、これらの都市型水害の危険性、可能性の増大は、我々の記憶にも新しいところの公知の事実である。

今や、都市型水害に対する対策は、上記事故の発生に明らかのように、直接住民の生命身体に危険を及ぼす可能性のある危急かつ重要な課題であり、警視庁までが全都的に問題視している。東京都最大規模の民間再開発事業にあたって、そのはたすべき責務は重大である。

(4) 原判決の坂巻意見書、坂巻証言の批判の誤り

原判決は、洪水被害の危険性の増大について、坂巻意見書を批判してこれを否定する。しかし、この理論についても理由不備、理由齟齬があり、違法である。

まず、原判決は、本件再開発事業によって、洪水時に水が周辺地域に押し出される面積を、Ⅲ街区（建築敷地及び街区公園の合計2.74ha）の半分に満たないと認定しているがこれは誤りである。

その理由の第1点はⅡ-a街区を検討の対象としないとした点である。確かに、Ⅱ-a街区は、2期事業として地権者（組合員）が異なるため、別組合で施行される。しかしながら、都市計画としては一体の同一の再開発事業として決定されている事業であり、Ⅲ街区が人工地盤で覆われるという構造も、事業全体を貫く二子玉川駅から、事業地内をアップダウン無しに通過できるという構想に基づくもので、密接不可分なのである。さらに、現実には水が街区ごとに遮断されるわけではなく、当然のことながら、Ⅱ街区の人工地盤による影響は一体として周辺の被害の増大をもたらす。日照被害や、風害、電波障害も、既存の周辺建物との複合的な影響を当然考慮して判断するのであり、ましてや同じ都市計画の2街区の人工地盤だけを対象外とすること不合理である。また、1街区については

標高が高いため、人工地盤という形は取っていないが、建ぺい率80%、容積率660%という以上に高密度の建築物で、敷地のほぼ全体がコンクリートの巨大構造物で覆われることには変わりはない。開発前に自然に雨水が浸透している状態からすれば、周辺に水が押し出される構造であることに変わりはなく、これを対象外とすることも誤りである。

さらに、第2の理由は、水深1.5メートルを超えれば、人工地盤に洪水流を防ぐ効果はないとしている点である。

ここで原判決は28頁9行目から、19行目までの記述で、現地に最大3.74mの標高差があることを理由として、そもそも人工地盤が設置されない場合にも、Ⅲ街区の面積の半分しか水没しないことになるとの独自の理論を展開している。開発前は自然木や土が遺された敷地は、その敷地内に降り注いだ雨水は浸透するので、標高差があっても、低い地域に流れるわけではない。人工地盤がなくても、雨水が押し出されているという判断のもとで立論されている原審の判断は誤りである。

しかも、このような反論は被控訴人は主張していない。1人裁判所が、坂巻意見書を弾劾するために、独自の理論で、しかも、土地の形状を無視して、あたかも、人工地盤を設置しない土地の形状についてプラスチック模型を想定するかのような非科学的な誤った推論である。社会通念に著しく反し、理由不備、理由齟齬のそしりを免れない。

さらに、たとえ、水深1.5mを超えれば駐車場内に水が流入するから、人工地盤に洪水流を防ぐ効果がないというのも誤りである。3街区だけでも、2.74haという広大な敷地に対して、幅わずか2mの車流入口が2箇所あるだけで、そこから雨水が流入するには相当な長時間を要するのである。流水を処理する能力を無視してはならない。もともと、駐車場は集中豪雨による増水のスピードをこえて、水を処理することを目的とする施設ではない。実際に内水氾濫は、下水道や、側溝の許容量、排水処理容量を遙かに越える雨水が振ったときに起きる。

もともと貯留槽目的で創られたわけではなく、財産保全の要請が優先する駐車場スペースであり、乙55号証から乙58号証の図面をみても、1階部分には、その他の機械室や店舗等の施設面積も広く確保されている。原審は駐車場への水の流入を過大に評価する誤りを犯している。

第3の理由は、水深1.5メートルに達した段階で、すでに控訴人らの生命、身体、健康や大切な財産権を脅かす重大なかつ深刻な被害状況にあることを全く無視している点である。原判決が認定するとおり、原判決がいうように、駐車場内に雨水が流入する時は、標高が最も低い3街区の東角付近はその時点で、水深1.5mに達している。1.5mとは、成人の背丈に匹敵する高さであり、もちろん家屋は完全に床上浸水、子供はおぼれ、大人でも、自力で歩くのも不可能、水死する危険すら大きい水深である。被控訴人は住民達も人工地盤上に避難すればいい等と言っているが、水深1.5mの増水した急流河川と化した区道6号線をわたって、人工地盤上に避難することなど不可能である。ちなみに、洪水被害の増水の場合、流れや勢いがあるので、水深約40センチメートルを超えただけでも、ドアや窓の開閉が困難になり、自分の力のみで自由に体をコントロールすることはできない。1.5メートルという水深の恐怖、深刻さは、まさに生命の危険を招く深さである。

さらに、原判決は坂巻意見書を批判しながら、その理解が不十分である。

坂巻意見書は、人工地盤下に洪水流が全く流入しない場合と、半分だけに湛水が受け入れられた場合と2つの仮定を想定してそのいずれでも被害が増大することを証明している。従って、1.5メートル以上の洪水流が1階の駐車場に一部流入したとしても、半分だけに水が流入する場合の結果を否定する理由にはならない。原審はこの点を無理解のまま飛躍した理論で坂巻意見書を否定している。

(5) 原審の訴訟指揮における不公平と弁論主義違反

この原判決の判断は、裁判所が不公平な訴訟指揮をしたあげく、控訴人らの主張を曲解して、被控訴人らも主張していないのに、独自の非科学的な理由付けで

証拠能力を否定するもので、弁論主義に違反する。民事裁判所として民事訴訟における、公平な手続きが担保されていないというべきである。

本来、このような訴訟形態において、原告に立証責任があるとはいえ、事案の性質上、専ら事業施行者である被控訴人らに証拠が偏在している。

被控訴人らは、少なくとも、控訴人らの主張に反論し、将来の権利侵害の危険性がないと言うのであれば、基本的な資料をできるだけ早期に提出して、司法手続きにおいても説明責任を果たすべきである。

しかしながら、控訴人らは被控訴人に対し、人工地盤の構造が解る、詳細な建築図面や洪水対策の貯留槽の図面、事業地の標高等の基本的な資料については、控訴人らは、地方裁判所段階から何回となく、被告に提出開示を求め、控訴審においても、平成20年10月7日付「求釈明」で書面にて釈明を求めた。被控訴人は事業施行者として、危険がないというのならば、当然関係資料を早期に開示して説明責任を果たすべきであった。しかるに、被控訴人はこれを開示しなかったために、坂巻意見書作成段階では、必要最小限のデータに頼らざるを得なかった。

被控訴人は、控訴人の控訴理由書について、当初は平成20年11月11日付の準備書面(2)4頁に1頁も満たない分量で、洪水被害の危険性について、詳細な図面などを提出せずに、「1階駐車場に水が流入するから大丈夫」という杜撰な反論をしていただけであった。被控訴人は平成21年1月9日によく乙55～58号証を提出した。

洪水に関する被控訴人の反論は上記のとおり、準備書面のわずかな反論しかない段階で、平成21年4月14日、坂巻幸雄証人の証人尋問は行われた。この尋問の後に、原審の裁判所は、被控訴人に対し、「洪水被害が拡大しないという反論が不十分なので主張立証するように」と訴訟指揮した。事前に争点を明らかにして行うべき控訴人ら側の証人尋問であるのに、事前の反論が十分でない被控訴人に対し、終了後に主張立証の機会を与えることは異例の訴訟指揮である。

裁判所の訴訟指揮を受け、ようやく平成21年6月23日付準備書面(3)で27頁にわたる反論を提出し、反論の根拠として、乙62号証～72号証を提出したのである。

そして、控訴人らは、同年9月10日付準備書面(3)で、被控訴人の準備書面(3)で詳細に反論し、この書面で現地の標高差が大きいことも指摘し、坂巻意見書が指摘するよりも、早期により深刻な被害が低地部分に集中し、区道6号線部分はより甚大な被害になりうること、すなわち洪水の被害の危険性がより深刻であることを指摘したのである。

しかるに、原判決はさらに、控訴人らの指摘、主張の趣旨を曲解し、前述のような独自の非科学的な理論を展開し、標高差があることをもって、人工地盤の水没面積が、坂巻意見書の指摘よりも小さいとして、これを批判し、坂巻意見書を否定する根拠としている。しかし、これは明らかな誤りである。むしろ、標高差があることによって、少ない降雨量であっても、標高の低い地域(区道6号線ぞい)には、人工地盤による水深増の被害が顕著に集中することになる。坂巻意見書が想定する2時間の降雨を待たずに、危険な状態が創出されるのである。

原審は公平に反する訴訟指揮で、より被控訴人の立場にたって、当事者の主張を超える独自の理由付けで、坂巻意見書の証拠価値を否定するものであり、弁論

以上のとおり、洪水被害の危険性を否定した原判決は理由不備、理由齟齬、訴訟指揮の不公平、弁論主義違反などの違法性がある。

2 大気汚染による健康被害

(1) はじめに

原判決は、「受忍限度を超える二酸化窒素による被害が発生することについては、控訴人らに立証責任がある」(30頁)とか、「環境影響調査の手法に誤りがあるか否かは、控訴人らの個人的な法益に基づく本件再開発事業の差止請求の可否と直ちに結びつくものではない。」(31頁)とか、などと判示し

た。

しかし、このような判断は、そもそも原審が環境影響評価の何たるかを少しも理解していないことを露呈するものである。

(2) 東京都環境影響評価条例の果たす役割

東京都環境影響評価条例は、大規模な開発事業などを実施する際に、環境影響評価（環境アセスメント）を実施すべきことを定めている。その趣旨は、あらかじめその事業が環境に与える影響を予測・評価し、その内容について、住民や関係自治体などの意見を聴くとともに専門的立場からその内容を審査することにより、事業の実施において適正な環境配慮がなされるよう実施される。

ひとたび公害の発生や自然環境の破壊などが起こると、住民の健康や生命が損なわれるだけではなく、被害の回復が著しく困難となってしまう。そのため、周辺地域の環境に対し多大な負荷をかけることとなる大規模な開発事業などでは、あらかじめ環境影響評価を義務づけ、回復困難な被害の発生や良好な環境の破壊を未然に防止しようというものである。そして、環境影響評価がそのような事前のチェック機能を十分果たすには、東京都環境影響評価条例に基づき環境影響評価指針解説（以下「解説」という）が定める手法を履践している必要がある。すなわち、解説が定める手法を用いて環境影響評価を実施し、それによっても公害発生や自然環境の破壊などの被害が生ずることは無いであろうということが判然として、初めて大規模な開発事業などを実施することが許されるのである。そして、正しい環境影響評価を経て実施が許容された事業によって、なお、公害発生や自然環境の破壊などの被害が生ずると主張する者は、その被害発生蓋然性を立証しなければならない。言い換えると、解説の定める手法を逸脱して正しく環境影響評価を実施していない場合は、当該事業を実施しようとする側が、その事業を実施しても公害発生や自然環境の破壊などの被害が生ずるおそれがないことを立証しなければならないと解するべきである。このように考えなければ、東京

都環境影響評価条例が、公害発生や趣旨が無に帰してしまう。環境基本法が第 20 条において環境影響評価の推進を定めるのも、この趣旨を徹底しようというものである。

(3) 解説を逸脱した本件環境影響評価

ア 恣意的な評価対象物質の選定

まず解説は、大気汚染に係る環境影響評価の対象範囲として、「対象事業の実施が大気質に影響を及ぼすと予想される地域並びに影響の内容及び程度を対象とする」としている。そして、現況調査の調査項目については、「対象事業の種類及び規模並びに地域の概況を勘案し、対象事業の実施が大気質に及ぼす影響を適切に把握し得るよう十分配慮して、次に掲げる項目のうちから予測及び評価を行うために必要なものを選択する。」として、大気質の状況には、「次に掲げる物質のうちから予測及び評価を行うために必要なものを選択し、その物質の大気中における濃度等を調査する。」として、「環境基準が設定されている物質」の項目に、①二酸化いおう、②一酸化炭素、③浮遊粒子状物質、④二酸化窒素、⑤光化学オキシダントをあげている（甲 229, 15 頁）。

本件再開発計画は、大規模商業施設や高層マンションの建築を中心とした計画であって、駐車場台数を約 2 倍にし、住宅戸数を約 100 戸増加した（甲 129）ことによる自動車交通量の増加を一切考慮していない不十分な推計ですら開発交通量を 25,400 台／日としている（甲 33）。このような計画においては、自動車排気ガスによる大気汚染の深刻化が第一に想定される場所であるから、本件再開発計画に先立つ環境影響評価においては、少なくとも、自動車排気ガスに含まれ、人体に対する健康影響が懸念される大気汚染物質、すなわち二酸化窒素と浮遊粒子状物質については予測・評価をする必要があった。たとえ、環境影響評価対象物質は解説において選択制を採用しているとしても、それは全くの恣意的な選択を許容するものではなく、計画実施に先立ち公害発生や自然環境の破壊など

の被害を未然に防止しようとした制度の趣旨からすると、その事業計画から想定できる影響を正当に判断するに足る対象物質を評価しなければならないはずである。

イ 評価手法の誤り

さらに、本件再開発事業に先立って実施された環境影響評価は、その手法においても、解説に違反していると言わざるを得ない。

① 調査地域及び調査地点の誤り

解説は、調査地域について、「対象事業の実施が大気質に影響を及ぼすと予想される地域とする。」と定め（甲 229, 18 頁）、調査地点については解説が、「調査地点の設定については対象事業の実施により、高濃度汚染が出現すると予想される地点又はその近傍に、調査地点を設置する」（甲 229, 20 頁）としている。しかし、本件にかかる環境影響評価では、既存資料調査と現地調査を併用しているものの、本件再開発地域周辺の地形から、最も標高が低く、空気よりも比重が重い大気汚染物質が滞留する可能性が高い丸子川付近の測定が全く行われていない（藤田敏夫証人調書 9 頁、甲 132, 甲 230, 103 頁以下）。

② 自動車交通量の等の状況の調査の誤り

解説は、大気汚染調査の前提をなす自動車交通量等の状況の調査について、既存資料を用いる場合、「最新の年（年度）の資料を用いること」としている（甲 229, 22 頁）。しかし、環境影響評価書が用いた交通量調査は、平成 6 年度全国道路交通情勢調査の資料（甲 230, 112 頁、甲 231, 42 頁）や、さらには平成 3 年調査の資料である（甲 232, 110 頁表 5-1-9）。全国道路交通情勢調査は平成 9 年度及び平成 11 年度にも実施されており、少なくとも平成 9 年度の調査については、その年の 12 月に「交通量調査報告書 2/2・市郡部 平成 9 年度 全国道路交通情勢調査（道路交通センサス）」として刊行しされ、誰でも入手できたのであるから、これらの資料が使われるべきであった。

ウ 適正な環境影響評価が行われなかった

このように、本件再開発事業に先立って実施された環境影響評価は、解説を大きく逸脱したものであって、公害発生や自然環境の破壊などの被害を未然に防止するという目的で、当該事業を実施することが許されるか否かを判断する適正な環境影響評価が実施されたとは到底言い得ないものである。

(4) 立証責任は再開発事業を実施する被控訴人が負うべきである

原判決は、「本件再開発事業の実施によりどのような大気汚染が発生するかが明らかではない」（23頁）とか、「受忍限度を超える二酸化窒素による被害が発生することについては、控訴人らに立証責任がある」（30頁）、「控訴人らの自宅又は日常生活をする場所において、控訴人らの健康に被害を及ぼす蓋然性のある微小粒子状物質による大気汚染が発生することを認めるに足りる証拠はない」（30頁）として、控訴人らの個人的法益が侵害されることについては控訴人らが立証責任を負うという。

しかし、既に述べたように、このような立証責任の分担は、環境影響評価が適正に行われて、当該事業を実施しても公害発生や自然環境の破壊などの被害を生ずる懸念が無いことが明らかになった場合に適用されるものである。すなわち、適正な刊行影響評価によって公害発生や自然環境の破壊などの被害のおそれがないことが明らかになったにもかかわらず、なお被害の発生を主張する者が立証責任を負うのである。これに対し、適正な刊行影響評価が行われなかった場合は、事前チェックが未だなされていないのであるから、当該事業を実施しようという者が当該事業を実施しても公害発生や自然環境の破壊などの被害を生じないことを立証しなければならない。

このように解しなければ、公害発生や自然環境の破壊などの被害を未然に防止しようとした趣旨が無に帰してしまっただけではなく、解説を遵守せずいい加減な環境影響評価を横行させることになって、制度そのものが意味をなさなくなってしまうからである。

解説を逸脱した本件環境影響評価に依拠して、控訴人らに立証責任を負わせる原判決は、環境基本法及び東京都環境影響評価条例の趣旨、目的を無にする重大な法令違反があり、理由不備の違法があると言わざるを得ない。

(5) 微小粒子状物質（PM2.5）による健康被害のおそれを軽視する誤り

原判決は、控訴人らが主張した微小粒子状物質（PM2.5）による健康被害のおそれについて、世田谷区玉川支所の数値を取り上げ、環境基本法第16条1項に基づき定められた微小粒子状物質（PM2.5）の環境基準の上限に近いものの、同所の浮遊粒子状物質（SPM）の濃度が平成18年以降減少していることとか、浮遊粒子状物質の主たる発生源がディーゼルエンジン車であるところその排ガス規制等が今後強化されるであろうことだとかを理由として、本件再開発事業の完成によってディーゼル車の交通量が増えたとしても、微小粒子状物質の濃度が上昇するとは認められないと判示した（30頁以下）。さらに、世田谷区玉川支所が非沿道の測定局で今後自動車交通量の増加が見込まれている本件再開発地域周辺の今後の大気汚染物質の数値を反映するものではないという主張に対しては、沿道の数値がもっと高いことを裏付ける証拠はないという（31頁）。

しかし、世田谷区における大気汚染状況（甲392）を見ると、二酸化窒素（NO₂）と浮遊粒子状物質（SPM）のいずれも、8カ所の測定局のうち上馬と八幡山が高濃度を示しているが、上馬は国道246号の沿道に、八幡山は環状8号線の沿道に設置された測定局である。これを見れば、道路非沿道の測定局よりも、道路沿道の測定局のほうが高い汚染濃度を記録することが明らかである。そして、上馬及び八幡山両測定局とも、微小粒子状物質の推計値を見ると環境基準を大きく超えているのである（原審における控訴人ら最終準備書面20頁）。本件再開発地域周辺における本件再開発事業完成後の微小粒子状物質の濃度を推し量るにあたっては、これら道路沿道の測定局の数値を無視することは許されない。

そもそも原審の、都合の良い数値だけ拾おうという姿勢は、ここでその侵害が

問題になっている上告人らの個人的法益が、人の生命・身体の安全という他の何ものにも代え難い重大な利益であるということを忘れている。

さらに、微小粒子状物質は、ディーゼル車規制等の対策が進み浮遊粒子状物質（SPM）の環境基準達成率が大幅に改善したにもかかわらず、喘息被患率が減少するどころか大幅に増加する事態となって、その研究や環境基準創設の必要性が強く求められ物質（甲 388，1 頁）であって、浮遊粒子状物質の濃度が減少することとなった現在の除去装置では未だ十分な対応ができないことが問題となっている。すなわち、原判決が、浮遊粒子状物質の濃度が減れば微小粒子状物質の濃度も当然に減ると考えるように、単純に解決できる問題ではない。原判決が考えるよう単純に解決できるのであれば、浮遊粒子状物質の環境基準達成をなによりの課題として取り組めばよく、新たに微小粒子状物質の環境基準を創設する必要もなかったはずである。

このように、原判決は、環境基本法第 16 条第 1 項の解釈を誤って重大な法令違反をしているのであって、原判決には理由不備の違法があることが明らかである。

(6) 環境影響評価の手法が控訴人らの個人的法益侵害に及ぼす影響

さらに、解説が環境影響評価の手法について事細かに定めているのは、適正な評価がされなければ、当該事業によって、公害などの発生によって周辺地域を含む住民の健康や生命が損なわれることや自然環境の破壊などの被害を未然に防止しようという目的が果たせなくなってしまう。すなわち、いいかげんな評価で当該事業が実施されてしまえば、それによって、大気汚染など公害の発生によって、上告人らの生命・身体に回復不可能な被害を生ずるおそれが否定できないのである。

したがって、原判決が、「環境影響調査の手法に誤りがあるか否かは、控訴人らの個人的な法益に基づく本件再開発事業の差止請求の可否と直ちに結びつくものではない。」（3 1 頁）と判示したのは、環境基本法第 20 条、東京都環境影響

評価条例の解釈を誤って重大な法令違反をしているのであって、原判決には理由不備の違法があることが明らかである。

3 圧迫感による被害について

(1) 原判決の認定

原判決は、「圧迫感による被害を理由に、建築行為等の差止めを求めるためには、それが行政法規に違反するかどうかではなく、人格権等を侵害する不法行為に当たるかどうかの問題となるのであるから、差止めを求める者において、受忍限度を超える被害を受けることを立証しなければならない。そして、受忍限度を超えるというためには、単に不快感を憶えるというにとどまらず、それが精神、身体に対する健康被害を生じる程度に著しいものであることが、認定されなければならないと介すべきである。」と判示している（原判決35～36頁）。

(2) 圧迫感なく生活する利益の法的権利性

この点、日照、眺望、通風などと同様に隣接建物等から受ける圧迫感も住環境を構成する重要な要素の1つであり、少なくとも圧迫感なく生活する利益は、それ自体が不法行為における被侵害利益となるものである（名古屋高裁平成18年7月5日判決）。すなわち、許容限度を超えた圧迫感は、人間の精神、身体に重大な影響を及ぼすものであり、圧迫感を受けずに生活することはまさに人間の人格的生存に不可欠である。圧迫感を受けずに生活する権利も日照権などとともに住環境に関する人格権の1つとして法的保護に値する権利である。

(3) 許容限度を超えた圧迫感

本件再開発事業の環境影響評価書案は、平成10年7月14日受付となっており、平成6年12月発行の「東京都環境影響評価技術指針」（甲125・以下、「技術指針」という。）が適用される。この「技術指針」の解説を

見ると、同147頁最終行には「圧迫感の状況の調査は、現地調査及び形態率を算定する方法等による」と記載され、同149頁解説文(4)④に、圧迫感の変化の程度を予測するための適切な手法について、「圧迫感の変化の程度についての予測は、形態率図表による形態率の測定、天空図の作成等の手法による」とされており、形態率に基づいて測定する旨の明示がなされている。

そして、この形態率を用いた場合の圧迫感の許容限界値は、計測対象の建築物の形態率が8パーセントを超えたときが許容限界値になると考えられている。ただ、広い場所で周辺に建築物が建っていない場合には、周辺に建築物が密集している場合と比べて、建築物が建つことによる圧迫感が大きくなるため、そのような場所では、形態率の許容限界値は4パーセントと考えられている。

この圧迫感の許容限界値は、東京理科大学名誉教授の武井正昭氏の圧迫感の研究の中で行われた実験結果をもとに数値化されたものであるが、これは一定規模の調査結果を科学的に分析して得られた数値であり、その数値も十分な科学性・合理性を有するものである。

したがって、この形態率によって算定された許容限度を超える圧迫感は、「単なる主観的な不快感」などというものではなく、その圧迫感が周辺住民の精神、身体に対する健康被害を生じる程度に著しいものであることを示しているのである。

(4) 本件再開発による圧迫感の被害

それでは、本件再開発によって周辺住民が受ける圧迫感の被害はどの程度のものか。この点、一級建築士である高本直司氏は、本件再開発事業における圧迫感の予測調査を行った(甲128、138)。これによると、一棟を対象にした場合の形態率は、No.5(多摩堤通り沿い)で10.17%、No.6(多摩堤通り沿い)で9.68%、No.7(多摩堤通り沿い)で12.80%、

No.8（多摩堤通り沿い）で22.15%、NO.b（上告人金子延治宅）で11.45%と、5地点で上記許容限界値の8%を超えている。また、本件再開発で建設予定の18棟の建築物全体を対象にした場合の形態率は、合計7地点で8%を超えており、特にNo.6、No.8の2カ所で20%を超え、最大は24%にもなっている（甲128）。

本件再開発によって周辺住民に生じる圧迫感は、十分な科学性・合理性をもって客観化された数値である上記許容限界値の8%を大きく上回っている状態である。したがって、その圧迫感は周辺住民の精神、身体に対する健康被害が著しい程度のものであることは明らかである。

よって、本件再開発により、上告人ら周辺住民の圧迫感なく生活する権利が侵害され、上告人らが受忍限度を超える被害を受けることは明らかである。

（5）法令に違反した方法による環境影響評価

ア 圧迫感測定方法の法的根拠

環境影響評価法第12条1項では、事業者は対象事業にかかる環境影響評価を行うことが義務づけられており、東京都環境評価条例第10条によれば、「既に得られている科学的知見に基づき、対象計画の策定及び対象事業の実施が環境に及ぼす影響を明らかにするために必要な調査等についての項目、方法、範囲その他の事項について技術上の指針を定める」ものとされており、それに基づき定められているのが上記の東京都環境影響評価技術指針（「技術指針」）である。

イ 形態率による測定を行っていない

ところが、平成10年に行われた本件再開発事業の環境影響評価における圧迫感の変化の程度の予測については、上記の「形態率」ではなく「仰角による方法」を採用している（甲33、甲34）。この「仰角による方法」を用いて圧迫感の測定を行った点については、明確に「技術指針」解説の規定に違反しており、その違反は重大である（甲128、甲138、

甲 2 8 6 高本意見書、詳細は控訴審準備書面（1）17～18頁）。

ウ 測定点が不適切であること

また、本件においては、圧迫感の測定点も不適切な場所に配置しており、その結果圧迫感なしとの結論を導いている。

この点、平成6年12月発行の「技術指針」解説第15：景観の項目では、景観に及ぼす影響の内容並びに程度を評価対象としている（甲125）。景観に及ぼす影響を評価する場合、もっとも影響が大きい場所で評価するのが当然である。圧迫感を測定する場合、この場所は、本件再開発地域の外周に接している道路の反対側境界線となる。しかし、本件再開発事業の環境影響評価では、再開発事業地域から最小で150メートル、最大で500メートルも離れた場所の圧迫感を評価している。仰角による方法も、形態率を測定する方法も、共に測定対象から離れば離れるほど、測定結果は小さくなる。本件再開発事業の環境影響評価では、圧迫感の影響が小さい場所を選んで測定地点を設定し、評価の結果問題なしとしているが、これでは景観に及ぼす影響を正しく評価できていないといえない。

エ 行政法規違反が受忍限度にも影響を及ぼすこと

ところが、原判決は、こうした本件再開発事業の行政法規違反について「圧迫感による被害を理由に、建築行為等の差止めを求めるためには、それが行政法規に違反するかどうかではなく、人格権等を侵害する不法行為に当たるかどうかの問題となる」と判示し、行政法規違反と不法行為における人格権侵害を別物として捉えている（原判決35頁）。

しかしながら、上記に述べたとおり、環境影響評価条例が、大規模な開発事業等を実施する際に、環境影響評価（環境アセスメント）を実施すべきことを定めている趣旨は、ひとたび公害の発生や自然環境の破壊などが起こると、住民の健康や生命が損なわれるだけでなく、被害の回復が著しく困難となってしまうため、周辺地域の環境に対し多大な負荷をかけるこ

ととなる大規模な開発事業などでは、あらかじめ環境影響評価を義務づけ、回復困難な被害の発生や良好な環境の破壊を未然に防止しようというものである。すなわち、環境影響評価における基準は、あらかじめその事業が環境に与える影響を予測・評価し、その内容について住民や関係自治体などの意見を聴くとともに専門的立場からその内容を審査することにより、事業の実施において適正な環境配慮がなされるよう企図されたものである。したがって、それは、その環境影響評価に定められた基準に違反した再開発は、公害発生や自然環境破壊の危険、すなわち周辺住民の精神・身体に対する被害が発生する蓋然性が高いことになる。

よって、原判決が判示するように、再開発における行政法規違反と不法行為における人格権侵害は決して無関係のものではなく、行政法規違反の事実は、受忍限度論にも大きく影響を及ぼすと考えるべきである。

したがって、本件再開発事業は、上記のとおり圧迫感の測定について行政法規違反があり、その観点からも、上告人らが被る被害はその受忍限度を超えるものである。

4 景観の破壊

(1) はじめに

原判決は、景観法2条2項が「良好な景観は、地域の自然、歴史、文化等と人々の生活、経済活動等との調和により形成されるものである」としていることを引用して、「良好な景観」の内容は、「単に従来あるがままのものを保全するするということではなく、多様な観点から調和的に形成されるものというべき」であるから、本件の高層建築物の評価も多様な観点からなされるべきとして、あたかもこれが「新たな良好な景観を形成するもの」と評価される余地もあり(32~33頁)、これが劣悪なものという前提で控訴人の景観利益を認めることはできない(35頁)と判示した。

後述するように本件再開発事業地周辺が「水と緑の風景軸」の一部として良好な景観を保全していくべき地区とされていることをみても、この地域の景観が「客観的価値」を有することは明らかである。原判決も控訴人ら周辺住民がこれまで良好な景観による恵沢を日常的に享受してきた事実を否定しているとは思われない。おそらくは本件高層建築物の建築によって創設される新たな景観は必ずしも劣悪なものとは決めつけるわけにはいかないもので、景観を侵害するものとは認められないと言っているのであろう。

しかしかかる判示は良好な景観を形成することを目的とした景観法の解釈を誤り、本件のような既存の優れた景観と全く調和し得ない超高層ビルの建築をも無理矢理合理化しようとするもので、重大な法令違反であり、原判決に理由不備の違法があることが明らかである。

(2) 「美しい国づくり政策大綱」

いうまでもなく都市における景観は、都市が人間の社会的、経済的活動によって形成されていくものである以上、上記景観法2条2項のいうとおり「良好な景観」はこれらの人間の活動と自然との調和によって形成されていくことは当たり前のことである（後述するとおり、上記景観法の条文は、良好な景観は人間の活動と自然との調和によって形成されていくものであるから、適正な土地利用の規制が重要であることを規定しているのであり、原判決は全くその趣旨を理解しないで恣意的に引用するものである）。

ところが我が国では戦後、一貫して社会資本の整備が優先され、社会的にも行政面でも、都市景観などは顧みられることなく都市開発が進められてきた。その結果地域の自然、歴史や伝統を無視したビル、工場などをはじめとする建築物、構造物が次々と建設され、地域の良好な景観や環境が損なわれていった。「公共事業でさえ事業効率性を優先させ、都市景観への関心が薄かった」とされる（甲67・52頁）。

このように建築法規や都市計画に違反しない限り、どのような建築物でも建てられるかのような実態に対する反省から、2003年7月に国土交通省は「美しい国づくり政策大綱」を発表した。「大綱」の前文は以下のように述べている。

「都市には電線が張りめぐらされ、緑が少なく、家々はブロック塀で囲まれ、ビルの高さは不揃いであり、看板、標識が雑然と立ち並び、美しさとはほど遠い風景となっている。四季折々に美しい風景を見せる我が国の自然に比べて、都市や田園、海岸における人工景観は著しく見劣りがする。

美しさは心の有り様とも深く結びついている。私たちは社会資本の整備を目的でなく、手段であることをはっきり認識していたか？量的充足を追求するあまり、質の面でおろそかな部分がなかったか？、等々率直に自らを省みる必要がある。（中略）

国土交通省は、この国を魅力ある国にするために、まず、自ら襟を正し、その上で官民あげての取り組みのきっかけを作るよう努力すべきと認識するに至った。そしてこの国土を国民一人一人の資産として、我が国の美しい自然との調和を図りつつ整備し、次の世代に引き継ぐという理念の下、行政の方向を美しい国づくりに向けて大きく舵を切ることとした。」

(3) 景観法

このような理念に基づき、2004年6月、良好な景観を守り、実現するための初めての体系的な法律として、景観法が公布された。

同法第2条1項は、「良好な景観は、美しく風格のある国土の形成と潤いのある豊かな生活環境の創造に不可欠なものであることにかんがみ、国民共通の資産として、現在及び将来の国民がその恵沢を享受できるよう、その整備及び保全が図られなければならない。」と定め、更に第2項では、「良好な景観は、地域の自然、歴史、文化等と人々の生活、経済活動等との調和に

より形成されるものであることにかんがみ、適正な制限の下にこれらが調和した土地利用がなされること等を通じて、その整備及び保全が図られなければならない。」としている。

こうしてみると、同法はそれまでの経済性優先、土地利用の効率化優先の都市開発が豊かな生活環境の創造に不可欠な景観利益を損なってきた過去への真摯な反省に立って、適正な土地利用の規制などにより、景観を整備、保全していこうとするものであることが分かる。

本件における問題は、長年にわたって風致地区として、高層建築物を規制して、国分寺崖線とその周辺地域の優れた都市景観を守り育ててきた地域に、突如150mにも及ぶ超高層建築物を林立させることが、この地域の良好な景観にそぐうものなのかという点にあるのである。

原判決は「多様な観点」というものの、その内容については全く触れるところはない。いろんな見方があるのだからいいのだといっているに過ぎない。それは結局のところ、経済合理性を優先する「観点」からは許されると言っているのと同じことである。上記景観法はまさしくそのような考え方こそ排されなくてはならないと厳しく戒めているのである。

(4) 世田谷区「水と緑の風景軸」

このような景観保全の流れを受け、世田谷区は2005年6月に、国分寺崖線周辺の風景を保全・創出していくため「水と緑の風景軸」の解説を公表した(甲53)。

そこでは「基準1」として「眺望する先や途中に位置する建物や工作物等の配置・規模・形態・色彩等を工夫する」ことが掲げられている。具体的には例えば富士山など遠景のランドマークを保全するための建築配慮面(眺望景観を特徴づけている要素に影響を与える限界の視界)を設け、建物を建てる際には、これを超えないことが望ましいこと、超える場合は景観を著し

く損なわないよう様々な配慮が求められることが示されている（甲53・「風景づくりの基準」1頁）。

なお原判決は二子玉川風景区には「建築物の高さに直接触れるところはない」と述べている（34頁）が、実際は「地形の特色を大切にした風景づくりを進める」として、「『世田谷百景』にもなっている特徴的な見晴らしのある風景を多くの人を楽しめるように整備していきます。同時に麓に広がる住宅等は、見晴らしに配慮したものとしていくようにします」と、景観を保全していくための施策を進めることがうたわれているのであって、この地域でも高層建築物が景観保全のために望ましくないことが当然の前提とされているのである。

(5) 景観利益の侵害

甲101号証の1と同号証の2の写真を対比して頂きたい。眼下の緑あふれる市街地と多摩川をはさんで遙かに丹沢方面の山々（天候によりその後方には富士山）が連なる、広々と遮るもののない景観がここにある。それが甲101号証の2では、本件の超高層ビルにより、景観は寸断され、かつての雄大な眺望は見る影もない。甲102号証の2枚の写真を見ても全く同様である。

さらには甲103号証の1, 2をみれば、遠景のみならず、身近な都市景観すら大きく変容してしまうことが分かる。大きく広がる空と緑の空間が、立ちのぼる無機質なコンクリートとガラスの壁でそのほとんどが消失してしまうのである。

原判決は、「水と緑の風景軸」で、商業集積のある地域では「通りのにぎわいを演出するしつらえに配慮した建物や屋上緑化など」の取組を広げ、「にぎわいや環境に配慮したまちなみ風景を形成していく」としていること、平成20年の「風景づくり計画」が周囲より高い建築物は地域のシンボルとな

るよう配慮することなどが記載されていることから、「この地域での良好な景観の形成についての考え方は時代とともに流動している」としている（34頁）。

しかし「にぎわいに配慮すること」で、どうして150mの超高層ビルによる景観破壊が受け入れられるようになるのか、全く説明はない。また建築配慮面を超える建物には配慮が必要なことは前述したとおりであり、かかる記載がどうして「良好な景観」についての考え方の変遷につながるのか、原判決は支離滅裂という他はない。

本件地域の優れた景観を保全するには「低層住宅にとどめること」が原則であることは、①本件地域周辺が長年にわたって風致地区として規制されてきたこと、②昭和58年基本構想には「住宅の形態としては、中高層ではなく、低層高密住宅として、できるだけ景観を損ねないようにする必要がある」とされていること（甲225）、③上記「水と緑の風景軸」でも建築配慮面を超えるような高層住宅の建築は望ましくないとされていること、などからしても明らかである。

本件の超高層ビルの風景が「多摩川、国分寺崖線周辺の自然環境と調和のとれた魅力ある都市景観」となりうる余地はなく、景観利益を侵害するものであることが明らかである。

(6) 景観侵害の違法性

原判決は昭和62年の「基本構想」を受けて作られた「再開発基本計画」は高層住宅の建設が景観を損ねるとの考え方はとられていないこと、行政法規に則って都知事の認可を受けていることなどを指摘している。

しかし「再開発基本計画」は「基本構想」を受けて作られたものではなく、「この間に大きな断絶がある」（岩見証人、甲365・21頁）のである。基本構想から再開発基本計画までの4年の間に、公園移動についての東急と世田

谷区の「密約」（甲 20）があったこと（昭和 6 1 年 1 1 月から昭和 6 3 年 7 月）は象徴的な事実である。すなわちこの時期に世田谷区の本件地域の再開発に関わる姿勢が大きく転換していったのであり、岩見証人は「住民とのコンセンサスを経ずに、こういった重大な変更がつぎつぎとなし崩し的にやられてきたということは非常に問題」であると指摘している。

「再開発基本計画」は世田谷区が東急グループからの働きかけにより、それまでの本件地域周辺の優れた景観を保全していく姿勢をなげうち、超高層建造物による、経済効率優先の本件再開発計画を推進していく立場に立ったことを示すものである。

前述したとおり、このような景観を無視して経済効率を優先し、行政法規に適合すれば、どんな建築物でも建築自由というようなそれまでの現実への反省から、景観保全を目指す社会的な流れが広がってゆき、景観についての権利性が自覚されていったのである。「基本計画」に示されたような、景観保全無視の再開発が許されるかどうかがこの問題なのであり、原判決は、かつて 1 9 9 0 年代まで推し進められていた景観保全の重要性無視、経済効率偏重の都市開発に加担するものである。

原判決は、最高裁が国立高層マンション景観侵害事件判決（第一小法廷平成 1 8 年 3 月 3 0 日・民集 60 卷 3 号 948 頁）で侵害の違法性の要件として、刑罰法規・行政法規違反、公序良俗違反、権利濫用など、社会的相当性を欠くものであることが求められると判示していることを意識したものと思われる。

学説上は、かかる基準は厳格に過ぎるとの批判がなされているが（吉田克己・「環境判例百選」84 頁）、この基準によったとしても、本件の超高層ビルの建設は、これまで行政と住民が力を合わせて様々な建築規制によって、良好な景観の保全のために努力して形成されてきた公序良俗に反するものである。

そしてこれまで上告人側が繰り返し主張してきたように、様々な行政法規違反（都市計画法7条の8の2、13条、16条、17条、21条、都市再開発法4条2項2号）が認められ、明らかに社会的な相当性を欠くものである。

原判決はこれらの行政法規違反の主張については、公共性の問題であり、詳しく検討する必要はないとして、全く何の判断も示していない。この点でも原判決は、明らかに審理不盡、理由不備の違法がある。

5 眺望利益の侵害

(1) はじめに

原判決は、眺望利益は、「人格権あるいは所有権等の内容として当然に排他性を有するものではなく、たまたま当該建物からの観望を妨げるものがない状態にあることから、事実上享受しているものであり、周辺における客観的な状況の変化に応じて変容ないし制約を受けざるを得ないもの」とし、眺望利益が生活に切実なものではないことも考慮し、更に所定の認可を受けたものであること、控訴人らの眺望利益が侵害される程度等をかんがみると、差止を求めることができる程度に達していると認めることはできないと判示した。

(2) 眺望利益の権利性

眺望利益の権利性に関しては、一般的には「特定の場所がその場所からの眺望の点で格別の価値を持ち、このような眺望利益の享受を一つの重要な目的としてその場所に建物が建設された場合のように、当該建物の所有者、占有者によるその建物からの眺望利益の享受が社会観念上からも独自の利益として承認せらるべき重要性を有すると認められる場合」には眺望が法的保護の対象となる利益となるものとされている（東京高決昭和51年11月1

1日・判時840号60頁)。

これに対し原判決は、上野毛ハイムなどのマンションとその背後の低層住宅とを対比して、マンション上層階の住民が「たまたま」眺望に恵まれていただけだとして、眺望利益は反射的利益にすぎないものと述べている。しかしそのマンションからの眺望ゆえに当該マンションが格別の価値を有し、それに着目してそのマンションに居住をしている者にとっては、その眺望が「たまたま」享受したに過ぎない利益などということができないことは明らかである。低層住宅居住者は一般にその眺望に特段の価値を見いだしてそこに居住しているわけではないというだけのことであり、これが眺望利益の権利性を否定する根拠となりうるものではない。

眺望は「本来それは一種の反射的利益たるに過ぎない」と述べる判決もある(横浜地裁横須賀支部昭和54年2月26日判決・判時917号23頁)が、この判決も眺望が一定の要件のもとで法的保護の対象となることを認めている。しかも結論的には眺望を侵害した建物建築主に損害賠償を命じているのであって、判決文を素直に読めば、上記判示は一般論として「本来」的には眺望が私権の対象となるものではないことを述べたに過ぎないと解される(原判決はこの判決の一般論の部分とほぼ同様の言い回しが用いられており、判決に対する無理解《あるいはご都合主義》を露呈するものとなっている)。

今日、眺望利益は人格権の一種、ないしは不動産の価値を高めるものとしての財産権ととらえられ、上記東京高裁決定に示されたような場合には法的保護の対象とされることには異論はないはずである。

(3) 本件における眺望利益

本件再開発地域周辺の国分寺崖線に位置する住宅については、国分寺崖線に広がる緑、眼下に悠然と流れる多摩川、遠景に広がる丹沢山系の山々、そ

してはるかに望む優雅な富士山の姿，こういったすばらしい眺望が，住宅の資産価値を高めていることは明らかである。

東急不動産が分譲した上野毛ファーストプレイス（上野毛2-18-8）の販売パンフレット（甲17）は，「多摩川越しに富士を一望する緑の丘，その深き潤いに佇む見晴らしの邸」などなど国分寺崖線からの景観，眺望のすばらしさが最大のセールスポイントとされている。このような眺望のすばらしさを気に入って，控訴人木村真理子は902号室を，控訴人峰岸賢治と同峰岸榮子は101号室を購入し，居住している。

控訴人野崎宏は国分寺崖線上の上野毛ハイムに居住しているが，自宅からの眺望のすばらしさは甲101号証の1に示したとおりである。同人は「眺望並びに景観等，非常に優れていますものでここに居を定めました」と証言している（本人調書2頁）。上野毛ハイムには野崎を始め19名の原告（控訴人）が居住している。

その他国分寺崖線上に居住して，優れた眺望の利益を享受してきた原告（控訴人）は多数にのぼる。

これらの者の眺望利益が法的保護の対象となることは，上記高裁判決からしても，疑いのないところである。

(4) 眺望利益の侵害は重大

原判決は，上告人らの「眺望利益が侵害される程度」が軽微であることを一つの根拠としているが，何故「軽微」と評価できるのかの理由は一言もない。

前述した上野毛ハイムの原告野崎宅の優れた眺望が，本件の超高層住宅によっていかに甚だしく侵害されるか，甲101号証の2をみれば明らかである。

また控訴人青山祐三宅からの現在の眺望を示したものが別紙資料2であ

る。左側に3棟の超高層建物（Ⅲ街区）と右側の高層建物（Ⅰ街区）によって、それまでのさえぎる物のない広々とした眺望は大きく制限されることとなった。この上、ほぼ中央に第Ⅲ街区に準じる高さで、幅は倍近いボリュームの超高層ビル（Ⅱa街区）が建築される予定となっており、これが完成すればまさしく超高層建物に取り囲まれたような眺望の中で生活せざるを得ないこととなる。同人の眺望利益の侵害は甚だしいものというべきである。

ところで、前述した上野毛ファーストプレイスのカタログには「ここは都市の自然的景観や風致の維持を指定された風致地区であると共に、第一種低層住居専用地域という『良好な環境を保護すべき場所』でもあります。・・・第一種低層住居専用地域には建物の高さが制限された低層の住宅以外は建てられないため、開放感にあふれた環境が約束されます」と、このすばらしい景観は将来に向かって約束されている旨の宣伝文句が語られている（甲17）。

しかし、こうして分譲が終わるや、東急グループは約束された景観を自らの手で破壊した。そして本件再開発ビルの分譲に当たっては「二子玉川の自然を受け継ぐ」、「ドラマチックな景観」などと宣伝しまくっているのである（甲284）。

本件の超高層ビルからの眺望は文句なくすばらしいものであろう。それが再開発ビルの資産価値を高めていることは疑いがない。東急グループは、自ら分譲した先住者の眺望利益を破壊して、再度絶大な眺望利益を目玉に分譲しているのである。このような不公正が許されてよいはずはない。

仮に受忍限度論を採ったとしても、かかる態様の侵害はとりわけ重大であり、ファーストプレイスの住人にとっては、明らかに受忍限度を超えるものというべきである。

第4 不法行為による差し止め請求権総論について

法令違反、理由不備、理由齟齬、判例違反、法令の解釈運用の違反

1 将来の健康、生命、身体被害との因果関係と立証責任

本件訴訟は、将来の住環境破壊の危険性による、健康、生命、身体被害との因果関係と立証責任を、必要以上に重く控訴人側に課している。その結果、一般論としては「人格権による差し止め請求権」を認めながら、実質的には住民に「不可能を強いる」結論となっている。

前述のように、原審は、そのための法的規制である環境影響評価の手続き違反についても、これだけでは差し止め請求権の要件としては不十分としている。

さらに控訴人らが、洪水被害の危険性の立証のために、世田谷区が作成した、再開発基本構想や世田谷区ハザードマップという客観性のある公的資料をもとに、日本環境学会で防災研究において実績を有している坂巻幸雄証人の科学的意見書を提出し、証人尋問も実施しているにもかかわらず、これを被控訴人の反論を超えて、なんら科学的根拠もなく、上記の洪水やまちづくりの重要な公的資料の評価を否定し、独自の理論で坂巻意見書を採用することはできないと切り捨てている

差し止めの理由が、将来起こりうる権利侵害とその危険である以上、実際の健康被害の発症や、死亡などという回避しがたい結果の発生を待って立証すべきことが要求されているわけではない。また、回復しがたい権利侵害であればこそ、司法はその予防のために、重大な責務を負うのである。

原審の判断は「開発の推進」を優先するあまり、従来不法行為による差し止め請求権を認めた判例法を根底から覆すに等しい違法不当な判決である。

2 受忍限度論と、再開発事業の行政法違反、

原審判決は、36頁「(7) 受忍限度と公共性について」で、1審判決の誤りについては一定認めて、修正している。すなわち、「S53年当時のまちづくり構想」と、本件再開発事業がかなり違うのにこれをもって「公共性が認められ」

るとしたことは誤りだったというのである。だから、「東京都の都市計画決定に基づき、東京都知事の認可を受けて行われるものである」から公共性が認められると書き直した、というのである。

しかし、36頁下から7行目以下で「本件再開発事業の公共性について詳しく検討するまでもなく、控訴人らの人格権ないし法的利益が、本件再開発事業によって受忍限度を越えて侵害されるものと認めることはできないから、本件においては、事業者である被控訴人が都市計画法、都市再開発法等の定める手続きに基づいて本件再開発事業を行っていることのほかに、事業の内容が都市計画法等の規定に違反しているかどうか立ち入って、検討しなければならないものではない。このように、控訴人らが主張する本件再開発事業の内容や、計画段階における経緯等に関する違法は、以上の受忍限度の判断に影響するものとはいえない。」と断定している。この点が原審判決の最も重大な本質的な違法、過ちである。

前述のように、最高裁が国立高層マンション景観侵害事件判決（第一小法廷平成18年3月30日・民集60巻3号948頁）で、差し止め請求権の行使のための侵害の違法性の要件として、刑罰法規・行政法規違反、公序良俗違反、権利濫用など、社会的相当性を欠くものであることが求められると判示している

すなわち、控訴人らは、著しい権利侵害に苦しみ、将来にわたって、健康、生命、身体に影響を受ける危険がある。本来良好な住環境の創出を目的とする「まちづくり」であれば、まちづくりによる権利侵害を周辺住民が受忍しなければならないという法理自体が、まちづくりの目的に反するものである。私人間の自由経済行為同士の利益衡量論である受忍限度論で、処理されるべきでない。その性質上、住環境破壊については、より厳格な予防義務を課せられている。権利侵害事実の危険性や不安がないように住民に説明し、不安を取り除く義務は本来事業者にあると解すべきである。仮に、受忍限度論が適用されるにしても、その対象行為が違法な「公共性を欠く」行為であれば、住民らが権利侵害について「受任

すべき理由」は全くないはずである。

原審の言うところは、「形式的に都市計画法、都市再開発法の手続きによっている事業」というだけで、「公共性」を全面的にみとめ、「事業内容や、計画段階や経緯における違法」があったとしても、すべて「受忍限度」の範囲内として差し止められないというものである。

本件は、いみじくも原審が認めた「本件再開発事業がS53年のまちづくり構想と違った内容になっている」という事実の経過にこそ、本件事案の本質的な違法性の原因事実があるのである。

都市再開発法第1条が定めたように、公共の福祉の内容を定めるS58年再開発基本構想は、再開発の必要性や方向性を示す重要な内容が示されている。ところが、昭和60年以降、東急グループと、世田谷区の担当者同士の密約書（甲8～11.20号証）によって、事業敷地の拡大を画策し、平成元年の都市計画公園の位置変更、事業内容の容積率の爆発的拡大、建物用途における公共施設の排除、事業地内利用だけを見据えた洪水対策等が進められ、東急グループへの利益の集中独占を、地方自治体が「公共的まちづくり」の名のもとに擁護推進した結果が現在の事業内容である。この本来あるべきまちづくりから逸脱した暴走再開発事業について、「本件再開発事業の内容が都市計画法等に違反するという控訴人らの主張は、控訴人らの権利や法的利益の侵害の有無を左右するもの、本件においては、詳しく検討するまでもなく、理由がない」（原判決37頁行以下）とする判断は、上記最高裁判所の判断に違反する。

第5 結論

以上の通りであり、原審の判断は、本件の最も重要な本質を見落とし、都市計画法、都市再開発法の手続きによって進められる事業について、その違法性について、控訴人らが、種々の証拠も示して具体的に主張立証しているにもかかわらず、何の審理もせずに、無条件に「公共性」を認め、周辺住民の重大な回復しがたい権利侵害を回避するための差し止め請求権の行使を実質的に一切認めないに

等しい厳格な運用を取ることによって、控訴人らの控訴を棄却した違法不当な判断をである。これは、基本的人権を定めた憲法に違反し、民法の不法行為論を骨抜きにし、都市計画法、都市再開発法の適正な運用を担保、管理すべき司法の責務をも放棄した。しかも、その訴訟指揮や、理由付けにおいて、弁論主義を逸脱し、被控訴人に時期に遅れたともいえる不当な弁明の機会を与えたり、被控訴人の主張によらない、非科学的な独自の見解を主張して、控訴人の証拠を否定するなど、公平な裁判所としての信頼すら失う不当な裁判である。

原判決は直ちに破棄されるべきである。

以上

添付資料

- 資料 1 都市再開発法解説 逐条解説 大成出版社
- 2 日本経済新聞記事 2011年2月17日朝刊
「都市型水害に防災マップ 警視庁、都内全域を網羅
排水能力超下水氾濫、集中豪雨備え強化」
- 3 写真 控訴人青山祐三宅からの眺望 撮影者青山祐三

理由要旨（次ページ以降）

以

上

理由要旨

第1 はじめに

本件訴訟は、都市計画法、手続で進められてきた「まちづくり事業」であるが、本来「より良好な住環境の創出という公共的な目的が達成されるべきであるのに、周辺住民にとって、地域の整備課題も実現せず、複合的な権利被害を被る危険性が高いので、権利の回復しがたい被害を避けるためにその公共性を問う」裁判であるのに、原審は「手続きを経ているから公共性あり」として、差し止めを認めず、公共性判断すらしない司法の責務を放棄する不当な判断である。

第2 差し止め請求権の根拠

原審は人格権に基づく差し止め請求権を認めればたるとして住民の「まちづくり参画権」を否定したが、これは誤りである。人格権行使に可否にあたって、これを補完する理論として、憲法13条、25条の基本的人権としての住環境権と、これを実現するための都市計画における住民参加の重要性の持つ意味を十分に考慮すべきであるのに、これを否定しおり、憲法違反である。

第3 個別の権利侵害について 多くの法令違反、理由不備、理由齟齬、判例違反、法令の解釈運用の違反

1 洪水被害の拡大の危険性 個人の自衛的洪水対策と再開発事業を同列に論

ずるのは、都市再開発法1条の解釈に誤りがある。ハザードマップは将来の洪水の危険性を示すもの出ないとの判断は、社会通念に反し理由不備、理由齟齬がある。原審は、訴訟指揮において、証人尋問後に被控訴人に時機に遅れて反論反証を促すなどの不公平な訴訟指揮をしたうえに、被控訴人の主張していない独自の非科学的主張で控訴人提出の証人、証人作成意見書を批判している点で弁論主義にも違反する。

2 大気汚染による健康被害 原審は東京都環境影響評価条例の果たす役割について無理解であり、環境影響評価手続きによる環境保全を要請を不当に軽んじて、法令遵守を怠ることを容認している。さらに、環境影響評価の方法について、解説を逸脱した本件環境影響評価を容認しているが、立証責任は再開発事業を実施する被控訴人が負うべきである。加えて、微粒子状物質(PM2.5)による健康被害のおそれを軽視する誤りを犯している。環境影響評価の手法は控訴人らの個人的法益侵害に重大な影響を及ぼすのであるから、これを軽視することは許されない。

3 圧迫感による被害について 圧迫感なく生活する利益の法的権利性は既に高等裁判所の判例で認められているが、本件判決はこれに反する。さらに許容限度を越えた圧迫感については、単なる主観的な不快感というというものではなく、東京理科大学の武井教授の研究結果に基づくもので、精神、身体に対する健康被害生じる程度に著しい者であるということは科学性、合理性を有する。また、ここでも、圧迫感の測定に形態率を使用しないという環境影響評価の技術解説指針に違反していることが明らかであるのに、原判決はこれらの重大な違法を不問に付している。環境影響評価条例、環境影響評価法違反等の違法がある。

4 景観の被害 「美しい国づくり政策大綱」、景観法、世田谷区「水と緑の風景軸」などから、経済合理性を優先する考え方を排除すべきとの理念は明確である。昭和58年の世田谷区の基本構想では「景観を害しないように住宅は低層高密度住宅で」と指摘しており、これが昭和62年に変更されたことの違法性を見落としてはならない。最高裁判所の国立マンション判決に違反する。

2 眺望利益の侵害 眺望も法的保護に値する利益であり、東急グループ自ら、この地域の特筆すべき利益としてマンション等の販売を行っていることを重視すべきである。かけがえのない眺望利益の侵害は重大である。

第4 まとめ

1 将来の健康、生命、身体被害との因果関係について、控訴人にほぼ不可能な過酷な立証責任をおわしていることは実質的に差し止め請求権を否定するに等しい。

2 再開発事業の行政法規違反について、全く審理を放棄したことは重大な判例違反、理由不備、理由齟齬がある。 以上